AZƏRBAYCAN RESPUBLIKASI ADINDAN

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI**

# **KONSTİTUSİYA MƏHKƏMƏSİ PLENUMUNUN**

## QƏRARI

### *F.Ə. Hüseynov və A.Ə. Qasımovun şikayətləri ilə əlaqədar məhkəmə aktlarının Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair*

**19 noyabr 2004-cü il Bakı şəhəri**

Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu F.Abdullayev (sədrlik edən), F.Babayev, B.Qəribov (məruzəçi-hakim), R.Qvaladze, E.Məmmədov, İ.Nəcəfov, S.Salmanova və Ə.Sultanovdan ibarət tərkibdə,

məhkəmə katibi İ.İsmayılovun,

ərizəçilərin nümayəndələri M.Quliyev və R.Zülfüqarovun iştirakı ilə,

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin V hissəsinə müvafiq olaraq konstitusiya məhkəmə icraatı üzrə açıq məhkəmə iclasında Fərhad Əşrəf oğlu Hüseynov və Aslan Əmiraslan oğlu Qasımovun şikayətləri ilə əlaqədar Paşayeva Nərgiz Məmmədtağı qızının F.Hüseynov və A.Qasımova qarşı mənzildən istifadə qaydalarının müəyyən edilməsi, müqavilənin ləğv edilməsi, mülkiyyət hüququnun tanınması və təmir xərclərinin ödənilməsinə dair iddiası, A.Qasımovun N.Paşayevaya qarşı mənzildən çıxarma barədə qarşılıqlı iddiası ilə bağlı mülki iş üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin MİÜMK-nın 2004-cü il 02 aprel tarixli qərarının Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasına və qanunlarına uyğunluğunun yoxlanılmasına dair şikayətinə baxdı.

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi sədrinin 2004-cü il 20 oktyabr tarixli, 8m-308/04 saylı məktubuna əsasən konstitusiya işinə cavabverən tərəfin nümayəndəsinin iştirakı olmadan baxılmışdır.

İş üzrə hakim B.Qəribovun məruzəsini, ərizəçinin nümayəndəsi M.Quliyevin çıxışını dinləyib, işin materiallarını araşdırıb müzakirə edərək, Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**MÜƏYYƏN ETDİ:**

Ərizəçilər F.Ə.Hüseynov və A.Ə.Qasımov şikayətlərində göstərirlər ki, N. Paşayevanın F.Hüseynova və A.Qasımova qarşı Bakı şəhəri İnşaatçılar prospekti 6 saylı evin, 1 saylı mənzilinə dair istifadə qaydalarının müəyyən edilməsi, müqavilənin ləğv elilməsi, mülkiyyət hüququnun tanınması və təmir xərclərinin ödənilməsinə dair iddiası və A.Qasımovun N.Paşayevaya qarşı mənzildən çıxarma barədə qarşılıqlı iddiası ilə bağlı Bakı şəhəri Yasamal rayon məhkəməsi 2003-cü il 01 iyul tarixdə qətnamə çıxarmışdır.

Bu qətnamə ilə N.Paşayevanın iddiası qismən təmin edilərək Bakı şəhəri İnşaatçılar prospekti 6 saylı evin ümumi sahəsi 225 m2 olan 1 saylı mənzilində sahəsi 50.0m2 olan 1 saylı və sahəsi 15.8m2 olan 4 saylı yaşayış otaqlarına onun istifadə hüququ tanınmaqla istifadəsinə verilmiş (mənzilin yardımçı sahələri ümumi istifadədə saxlanmışdır), A.Qasımov ilə «SUN-SITY» firması (sonradan firma) arasında bu mənzilə dair bağlanmış 2003-cü il 12 fevral tarixli alğı-satqı müqaviləsi etibarsız hesab edilmiş, N.Paşayevanın F.Hüseynova və A.Qasımova qarşı bu mənzil üzərində mülkiyyət hüququnun tanınması barəsində iddiası baxılmamış saxlanmışdır. İddianın F.Hüseynova və A.Qasımova qarşı həmin mənzilin təmirinə çəkilən xərclərin qaytarılması barədə hissəsı, A.Qasımovun N.Paşayevaya qarşı Bakı şəhəri İnşaatçılar prospekti 6 saylı ünvanda yerləşən yaşayış evinin 2-ci mərtəbəsindəki 4 otaqlı 1 saylı mənzildən çıxarma barəsində qarşılıqlı iddiası əsassız olduğundan rədd edilmişdir.

Azərbaycan Respublikası Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK-nın 2003-cü il 27 noyabr tarixli qətnaməsilə ərizəçilərin verdikləri apellyasiya şikayəti təmin edilməmiş Yasamal rayon məhkəməsinin qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanılmışdır.

Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi MİÜMK-nın 2004-cü il 02 aprel tarixli qərarı ilə həmin iş üzrə kassasiya şikayəti təmin olunmamış, Apellyasiya Məhkəməsi MİÜMK-nın qətnaməsi dəyişdirilmədən saxlanmışdır.

Ali Məhkəmə sədrinin 2004-cü il 07 iyun tarixli məktubunda A.Qasımovun əlavə kassasiya şikayətinin Ali Məhkəmə Plenumunun iclasına çıxarılması üçün əsasların olmadığı göstərilmişdir.

Şikayətlərdə daha sonra qeyd edilir ki, «Faizsiz borcun alınması barədə» 1999-cu il 03 dekabr tarixdə bağlanmış müqaviləyə görə A.Qasımov F.Hüseynova 2001-ci il 01 dekabr tarixədək qaytarmaq şərtilə 115 000 (yüz on beş min) ABŞ dolları məbləğində borc vermiş, lakin üzrlü səbəblərə görə F.Hüseynov öhdəliyini yerinə yetirə bilməmişdir.

2002-ci il 10 iyun tarixdə tərəflər arasında yeni borc müqaviləsi bağlanmaqla əvvəlki müqavilənin icra müddəti bu müqavilə bağlanan andan başlayaraq yeddi ay müddətinə uzadılmışdır.

Həmin müqavilə üzrə öhdəliyin vaxtında yerinə yetirilməsini təmin etmək məqsədilə F.Hüseynov və A.Qasımov arasında 2002-ci il 10 iyun tarixdə girov müqaviləsi bağlanmış və F.Hüseynov firmanın Bakı şəhəri İnşaatçılar prospekti 6 saylı ünvanda inşa etdiyi yaşayış binasının, qiyməti 66 000 (altmış altı min) ABŞ dolları olan 1 saylı mənzilinə dair 2002-ci il 01 may tarixində həmin firma ilə bağlanmış alğı-satqı müqaviləsinə əsasən ödədiyi pul məbləğini, həmçinin inşa ediləcək yaşayış binası Dövlət Tikinti Komissiyası tərəfindən istismara qəbul edilib, daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alındıqdan sonra bu mənzilə mülkiyyət hüququnun A.Qasımovun adına rəsimiləşdirlməsini öz üzərinə götürmüşdür.

Həmin müddətə göstərilən yaşayış binasının inşası başa çatdırılmış, F.Hüseynov bu firmanın hesabına 60 000 (altmış min) ABŞ dolları köçürmüş, mənzilin əsaslı təmirinə isə 40 000 (qırx min) ABŞ dolları sərf etmişdir. Mənzilin faktiki qiyməti 100 000 (yüz min) ABŞ dolları olduğuna görə A.Qasımovun tələbi mənzilin bu qiymətlə təmin edildiyindən, F.Hüseynovla A.Qasımov arasında 2003-cü il 30 yanvar tarixdə borc tələbinin güzəşt edilməsi barədə müqavilə bağlanmış və həmin müqaviləyə əsasən firma ilə F.Hüseynov arasında bağlanmış 2002-ci il 01 may tarixli müqavilə üzrə kreditor hüquqları, yəni mənzilə mülkiyyət hüququnun rəsmiləşdirilməsi hüququ A.Qasımova güzəşt edilmiş və bu barədə göstərilən firma ilə A. Qasımov arasında 2003-ci il 12 fevral tarixdə yeni müqavilə bağlanmışdır. Lakin məhkəmələr Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində (sonra Mülki Məcəllə) və digər qanunvericilik aktlarında vəzifənin alğı-satqısı müqaviləsinin nəzərdə tutulmadığını əsas götürərək onu etibarsız hesab etmişlər.

Ərizəçilərin qənaətinə görə borc tələbinin güzəşti qanunvericiliyə uyğundur və Mülki Məcəllənin 193-cü maddəsilə tənzimlənmişdir. Ərizəçilər həmçinin göstərirlər ki, F.Hüseynovun firmaya olan 6000 (altı min) ABŞ dolları məbləğində borcu A.Qasımova keçmiş, sonuncu bu qalıq məbləğinin 1000 (min) ABŞ dollarını həmin firmanın hesabına köçürmüşdür. Belə əqdin etibarlı olması üçün isə yalnız tələb sahibinin rəyi əsas götürülür və firma tələb sahibi kimi buna razı olmuşdur.

Ərizəçilər daha sonra qeyd edirlər ki, Azərbaycan Respublikası Ailə Məcəlləsinin 1.4-cü maddəsinin tələbinə görə Azərbaycan Respublikasında nikah və ailə münasibətlərinin hüquqi baxımdan tənzimlənməsi dövlət tərəfindən həyata keçirilir və yalnız müvafiq icra hakimiyyəti orqanında bağlanmış nikah tanınır. Həmin Məcəllənin digər normasına görə dini kəbinkəsmə (dini nikah) hüquqi əhəmiyyətə malik deyildir. İddiaçı N.Paşayeva cavabdeh F.Hüseynovun oğlu İ.Hüseynov ilə rəsmi nikaha daxil olmadığı üçün onlar arasındakı münasibətlər formal xarakter daşıyır və hüquqi nəticələr yaratmır.

Şikayətlərdə həmçinin göstərilir ki, məhkəmə aktları çıxarılarkən Mülki Məcəllənin 228-ci maddəsinin tələblərinə riayət edilməməklə yanaşı mübahisəli mənzilin sahəsi də tərəflər arasında düzgün bölüşdürülməmiş, A.Qasımovun qarşılıqlı iddiasına dair məsələ də Azərbaycan Respublikası Mənzil Məcəlləsinin 79–cu və Mülki Məcəllənin 572-ci maddələrinin müddəaları nəzərə alınmadan həll olunmuşdur.

Qeyd olunanları əsas götürərək ərizəçilər iş üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi MİÜMK-nın 2004-cü il 02 aprel tarixli qərarının Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 29, 33, 34-cü maddələrinə, Mülki Məcəllənin 193, 198, 199, 228-ci maddələrinə, Azərbaycan Respublikası Ailə Məcəlləsinin 1.4, 1.5-ci maddələrinə, Mənzil Məcəlləsinin 79-cu maddəsinə uyğunluğunun yoxlanılmasını xahiş edirlər.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu şikayətlərlə bağlı qeyd edir ki, mülkiyyət hüququnun tam həcmdə müdafiəsi hüquqi dövlətə xas olan ali dəyərlərdən biri kimi qiymətləndirilir. Azərbaycan Respublikası Konstitusiyası bu hüququ təsbit etməklə onun effektiv vasitələrlə təmin olunmasına zəmanət verir. Məhz buna görə də mülkiyyət hüququ əsas insan və vətəndaş hüquqları və azadlıqları sırasında göstərilmişdir.

Azərbaycan Respublikasında mülkiyyət toxunulmazdır və dövlət tərəfindən müdafiə olunur. Hər kəsin mülkiyyət hüququ vardır. Mülkiyyət hüququ, o cümlədən xüsusi mülkiyyət hüququ qanunla qorunur. Hər kəsin mülkiyyətində daşınar və daşınmaz əmlak ola bilər. Mülkiyyət hüququ mülkiyyətçinin təkbaşına və ya başqaları ilə birlikdə əmlaka sahib olmaq, əmlakdan istifadə etmək və onun barəsində sərəncam vermək hüquqlarından ibarətdir (Konstitusiyanın 13, 29-cu maddələri).

Qeyd olunan Konstitusiya normalarından irəli gələn və onu inkişaf etdirən Mülki Məcəllə də mülki hüquq münasibətləri sahəsində mülkiyyət hüququnun tanınmasına və müdafiə olunmasına yönəlmiş hüquqi mexanizmləri müəyyənləşdirir.

 Mülki Məcəllənin 6-cı maddəsilə nəzərdə tutulan mülki qanunvericiliyin prinsiplərindən biri də mülkiyyətin toxunulmazlığıdır. Həmin Məcəllənin 153.3-cü maddəsində göstərilmişdir ki, əmlakın fiziki və ya hüquqi şəxsin mülkiyyətində, Azərbaycan Respublikasının və ya bələdiyyələrin mülkiyyətində olmasından asılı olaraq əmlaka mülkiyyət hüququnun, əmlaka sahiblik, ondan istifadə və ona dair sərəncam huququnun əldə edilməsi və ona xitam verilməsi xüsusiyyətləri yalnız qanunla müəyyənləşdirilə bilər.

Mülki hüquqi əqdlər, o cümlədən alğı- satqı müqavilələri əmlaka (həmçinin daşınmaz əşyalara) mülkiyyət hüququnun əldə edilməsi üsullarından biridir. Daşınmaz əşyaların alğı-satqı müqaviləsi konsensual müqavilə olduğuna görə daşınmaz əşyanın alıcıya verilməsi və onun qiymətinin ödənilməsi üzrə öhdəliklər mülkiyyət hüququnun dövlət qeydiyyatına alınması anına qədər icra oluna bilər. Bu baxımdan həmin hüququn dövlət qeydiyyatına alınması anına qədər alıcı satıcı tərəfindən ona verilmiş əşyanın hüquqi əsası olan (titul) sahibi sayılır.

Qeyd edilməlidir ki, belə müqavilələr daşınmaz əşyanı əldə edən barəsində mülkiyyət hüququnun əmələ gəlməsini ehtiva edən hüquqi fakt kimi çıxış edir. Bununla belə nəzərə alınmalıdır ki, əşyaya mülkiyyət hüququnun tam həcmdə əldə edilməsi üçün onun verilməsi barədə tərəflərin razılığından başqa, qanunvericilikdə nəzərdə tutulduğu halda belə əşyanın dövlət reyestrində qeydə alınması zəruri şərtdir.

Mülki Məcəllənin alğı-satqı haqqında ümumi müddəalarının təhlilindən də belə qənaətə gəlinir ki, satıcı alğı-satqı müqaviləsində nəzərdə tutulan əşyanı alıcıya verməyə borcludur. Alıcı isə əgər alğı-satqı müqaviləsində ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa və öhdəliyin mahiyyətindən ayrı qayda irəli gəlmirsə əşyanı satıcıdan bilavasitə təhvil almazdan əvvəl və ya təhvil aldıqdan sonra ödəməlidir. Əgər satıcı alğı-satqı müqaviləsinə uyğun olaraq verilmiş əşyanı vaxtında ödəmirsə, satıcı əşyanı ödəməyi və bu Məcəllənin 449-cu maddəsinə uyğun faizləri ödəməyi tələb edə bilər ( MM-in 568.1, 598.1, 598.3-cü maddələri) .

Mülki Məcəllənin 646-cı maddəsinin təhlilindən də görünür ki, daşınmaz əşyaların satıcısı əşyanı alıcının mülkiyyətinə verməsini öhdəsinə götürür. Həmin Məcəlləyə əsasən daşınmaz əşyaların alğı-satqısı yazılı formada bağlandıqda və notariat qaydasında təsdiq edildikdə etibarlı sayılır. Daşınmaz əşyaya mülkiyyət hüququ alıcıya daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyat anından keçir (MM-nin 647.1, 647.2-ci maddələri).

 Mülki işin materiallarından görünür ki, F. Hüseynov ilə firma arasında 2002- ci il 01 may tarixdə bu firmanın Bakı şəhəri İnşaatçılar prospekti 6 saylı ünvanda inşa etdiyi yaşayış binasının 2-ci mərtəbəsində ümumi sahəsi 225 m 2 olan, 4 otağdan ibarət mənzilə dair alğı-satqı müqaviləsi bağlanmışdır. Müqavilənin məzmunundan məlum olur ki, alıcının hüquq və vəzifələri F. Hüseynova məxsus olmuşdur.

Göstərilən yaşayış binası qanunvericilikdə nəzərdə tutulan müvafiq komissiya tərəfindən istismara qəbul edilib, daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmasından əvvəl mübahisəli mənzil F.Hüseynova verilmiş, bu mənzildə o, əsaslı təmir işləri aparmış firma buna etiraz etməmiş, ona mənzilin qiymətinin qalığı 6 000 (altı min) ABŞ dolları məbləğinin ödənilməsinə dair tələb irəli sürməmişdir. Mübahisə yaranan ana kimi həmin mənzilə mülkiyyət hüququnun daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyata alınmaması F. Hüseynovun iradəsindən aslı olmayan səbəblərə görə həyata keçirilməmişdir.Belə hal isə Mülki Məcəlləyə əsasən mübahisəli mənzilin faktiki olaraq F. Hüseynovun sahibliyinə verilməsi kimi qəbul olunmalıdır.

Mülki Məcəllənin 159-cu maddəsinə əsasən sahiblik əşyaya faktik sahibliyə nail olmaqla əldə edilir. Həmin Məcəllənin 152.2-ci maddəsinin müddəası baxımından F. Hüseynovla firma arasında bağlanan alğı-satqı müqaviləsi bu mənzilə faktik sahibliyi həyata keçirməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanı kimi qiymətləndirilməlidir. Sahiblik edən şəxsin hüquqları da mülkiyyətçinin hüquqları ilə bərabər həddə müdafiə olunur. Belə ki, Mülki Məcəllənin 157.8-ci maddəsinə görə mülkiyyətçi hüquqları mülkiyyətçi olmasa da, bu Məcəllədə və ya müqavilədə nəzərdə tutulan əsasla əmlaka sahiblik edən şəxsə də mənsubdur.

Yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququ da Mülki Məcəllə ilə tənzimlənmişdir. Belə ki, bu Məcəllənin 228.1-ci maddəsinə əsasən yaşayış binasının tərkib hissəsi mülkiyyətçisinin ailə üzvləri və digər şəxslər yaşayış binasından istifadə hüququna bu şərtlə malikdirlər ki, həmin hüquq daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınsın. Məcəllənin 228.2-ci maddəsində isə göstərilmişdir ki, yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququnun əmələ gəlməsi, həyata keçirilməsi şərtləri və xitamı mülkiyyətçi ilə bağlanan, notariat qaydasında təsdiqlənən yazılı razılaşma ilə müəyyənləşdirilir. Bu baxımdan mülkiyyətçinin ailə üzvlərinin və digər şəxslərin yaşayış binasının tərkib hissəsindən istifadə hüququ ilə əlaqədar müəyyənləşdirilən qayda bir tərəfdən bu hüququn yaranmasının bilavasitə mülkiyyətçinin iradəsindən asılı olmasını vurğulayır, digər tərəfdən isə həmin şəxslərin bu hüquqlarının mülkiyyətçi də daxil olmaqla hər hansı digər şəxslərdən müdafiəsinin təmin olunmasına yönəlmişdir.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin «Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 228-ci maddəsinin və Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin birinci hissəsinin şərh edilməsinə dair» 2001-ci il 27 iyul tarixli qərarında müəyyənləşdirilmişdir ki, 2000-ci il sentyabrın 1-dən sonra yaşayış evindən (mənzildən) istifadə edilməsi ilə əlaqədar yaranan hüquq münasibətləri ilə bağlı mübahisələr Mülki Məcəllənin 228.1 və 228.2-ci maddələrinin qaydalarına uyğun, bu tarixədək yaranmış hüquq münasibətləri ilə bağlı mübahisələr isə Mənzil Məcəlləsinin 123-cü maddəsinin qaydalarına uyğun həll edilməlidir.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu həmçinin qeyd edir ki, Mülki Məcəllənin 6-cı maddəsində sadalanan mülki huquq subyektlərinin iradə sərbəstliyi, mülki dövriyyə iştrakçılarının əmlak müstəqilliyi, müqavilələr azadlığı prinsipləri mülki dövriyyəni təmin etmək, sahibkarlıq fəaliyyətini dəstəkləmək, sərbəst bazar iqtisadiyyatının inkişafına şərait yaratmağa yönəldilmiş fundamental doktrina hesab olunur və mülki-hüquq münasibətləri iştrakçılarının (qanunvericiliklə nəzərdə tutulan hədlərdə) maraqlarının tarazlaşdırılmış tənzimlənməsinə xidmət edir. Bu baxımdan əmlak hüquqlarının reallaşdırılması, öhdəliklərin yerinə yetirilməsilə bağlı münasibətlərə hər hansı qanunsuz müdaxilə edilməsi, maneə yaradılması məqbul hesab oluna bilməz.

İş materialarından məlum olur ki, 1999-cu il 03 dekabr tarixli müqaviləyə əsasən F. Hüseynov A. Qasımovdan borc aldığı 115 000 (yüz on beş min) ABŞ dollarını 2002-ci il 10 iyun tarixli müqaviləyə görə onu imzaladığı andan 7 ay müddətinə qaytarmağı öhdəsinə götürmüş, bununla belə öhdəliyini vaxtında icra edə bilmədiyi üçün həmin tərəflər arasında 2003-cü il 30 yanvar tarixdə bağlanmış borc tələbinin güzəşti barədə müqaviləyə müvafiq olaraq faktiki sahiblik etdiyi mənzilə dair hüquqlarını A. Qasımova vermişdir (Bu müqavilə bağlanarkən F. Hüseynov mənzilinin qiymətinin 6 000 (altı min) ABŞ dollarını ödəməmişdir).

 F. Hüseynovun 2003-cü il 12 fevral tarixli ərizəsinə əsasən həmin tarixdə firma ilə A. Qasımov arasında bağlanmış 27 saylı müqaviləyə görə F. Hüseynovun mənzilə dair hüquqları və vəzifələri A. Qasımova keçmişdir.

N. Paşayevanın iddiasının bu hissəsi məhkəmələr tərəfindən həll olunarkən Mülki Məsəllənin 193, 198, 199-cu maddələri nəzərə alınmamışdır. Belə ki, F. Hüseynovla firma arasında bağlanmış alğı-satqı müqaviləsinə görə tərəflərin hər biri hüquq və vəzifələrə malik olmuşlar. Həmin Məcəllənin 137-ci maddəsinə görə başqa şəxsə verilə bilən və ya sahibinə maddi fayda və ya başqa şəxslərdən nəyi isə tələb etmək hüququ vermək üçün nəzərdə tutulan tələblər və hüquqlar qeyri-maddi əmlak nemətləridir. Məcəllənin 193.1-ci maddəsinə əsasən güzəşt edilməsi və ya girov qoyulması mümkün olan tələbi və ya hüququ onun sahibi başqa şəxsin mülkiyyətinə verə bilər. Tələblər və hüquqlar yeni şəxsə köhnə sahibində olduğu vəziyyətdə keçir (Mülki Məcəllənin 514-cü maddəsində başqa şəxslərə güzəşt edilə bilməyən tələblər müəyyənləşdirilmişdir). Məcəllənin 198.1-ci maddəsində nəzərdə tutulmuşdur ki, tələb sahibi ilə bağlanmış müqaviləyə əsasən borcu üçüncü şəxs də öz üzərinə götürə bilər (borcun keçirilməsi). Bu halda üçüncü şəxs ilk borclunun yerini tutur. Məcəllənin 199-cu maddəsində qeyd edilmişdir ki, borcun keçirilməsi barədə üçüncü şəxslə borclu razılığa gələrlərsə, belə razılaşmanın etibarlığı tələb sahibinin razılığından asılıdır.

Məhkəmələr bir tərəfdən daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatdan keçməyən mənzilə iddiaçının istifadə hüquqlarını tanıdıqları halda, digər tərəfdən qeyd olunan mənzilin həmin reyestrdə qeydiyyatdan keçməməsini əsas tutaraq A. Qasımovun bu mənzilə dair hüquqlarını tanımaqdan imtina etmişlər. Beləliklə, Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu hesab edir ki, həmin iş üzrə çıxarılan məhkəmə aktları ilə F. Hüseynov və A.Qasımovun göstərilən mənzilə dair mülkiyyət hüquqları inkar olunmuşdur. Göstərilənlərə əsasən belə hal Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 13, 29-cu maddələrində təsbit olunan mülkiyyət hüququnun, Mülki Məcəllənin 152, 157, 198, 199, 228-ci maddələrinin, Azərbaycan Respublikası Mülki Prosessual Məcəlləsinin 416-cı maddəsinin tələblərinin pozulması kimi qəbul olunmalıdır.

Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu onu da nəzərə çatdırır ki, N. Paşayevanın İ.Hüseynovla faktiki nikah münasibətlərindən yaranan mübahisəsi müvafiq qanunvericiliyə olaraq həll olunmalıdır.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 130-cu maddəsinin V, IX və X hissələrini, «Konstitusiya Məhkəməsi haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 52, 62, 63, 65-67 və 69-cu maddələrini rəhbər tutaraq, Azərbaycan Respublikasının Konstitusiya Məhkəməsinin Plenumu

**QƏRARA ALDI:**

1. N. M. Paşayevanın F. Ə. Hüseynov və A. Ə. Qasımova qarşı mənzildən istifadə qaydalarının müəyyən edilməsi, müqavilənin ləğv edilməsi, mülkiyyət hüququnun tanınması və təmir xərclərinin ödənilməsinə dair iddiası, A. Ə. Qasımovun N.Paşayevaya qarşı mənzildən çıxarma barədə qarşılıqlı iddiasına dair mülki iş üzrə Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Mülki işlər üzrə məhkəmə kollegiyasının 2004-cü il 02 aprel tarixli qərarı Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 13 və 29-cu maddələrinə və Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 152, 157, 198, 199, 228-ci maddələrinə uyğun olmadığı üçün qüvvədən düşmüş hesab edilsin. İşə bu qərara uyğun olaraq Azərbaycan Respublikasının mülki-prossesual qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş qaydada və müddətdə yenidən baxılsın.

2. Qərar dərc olunduğu gündən qüvvəyə minir.

3. Qərar «Azərbaycan», «Respublika», «Xalq qəzeti», «Bakinski raboçi» qəzetlərində və «Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin Məlumatı»nda dərc edilsin.

 4. Qərar qətidir, heç bir orqan və ya şəxs tərəfindən ləğv edilə, dəyişdirilə və ya rəsmi təfsir oluna bilməz.